



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 4 6 1 - 0

Местонахождение земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург

г. Екатеринбург

Сведения о необходимых пакетах документов для получения разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, материалы, разъясняющие процессы, этапы и процедуры в сфере строительства, а также чек-листы, позволяющие проверить комплектность и соответствие установленным требованиям подготовленной документации перед обращением за выдачей разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.



Ссылка на раздел: <https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10113>



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 2461 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

МУГИСО №5642/002/21 от 08.08.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г Екатеринбург, ул Фабричная

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 66:41:0710011:143

Площадь земельного участка: 987 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. Приложение №1

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Габдрахмановым Русланом Гайнелзяновичем, Директором Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга - главным архитектором

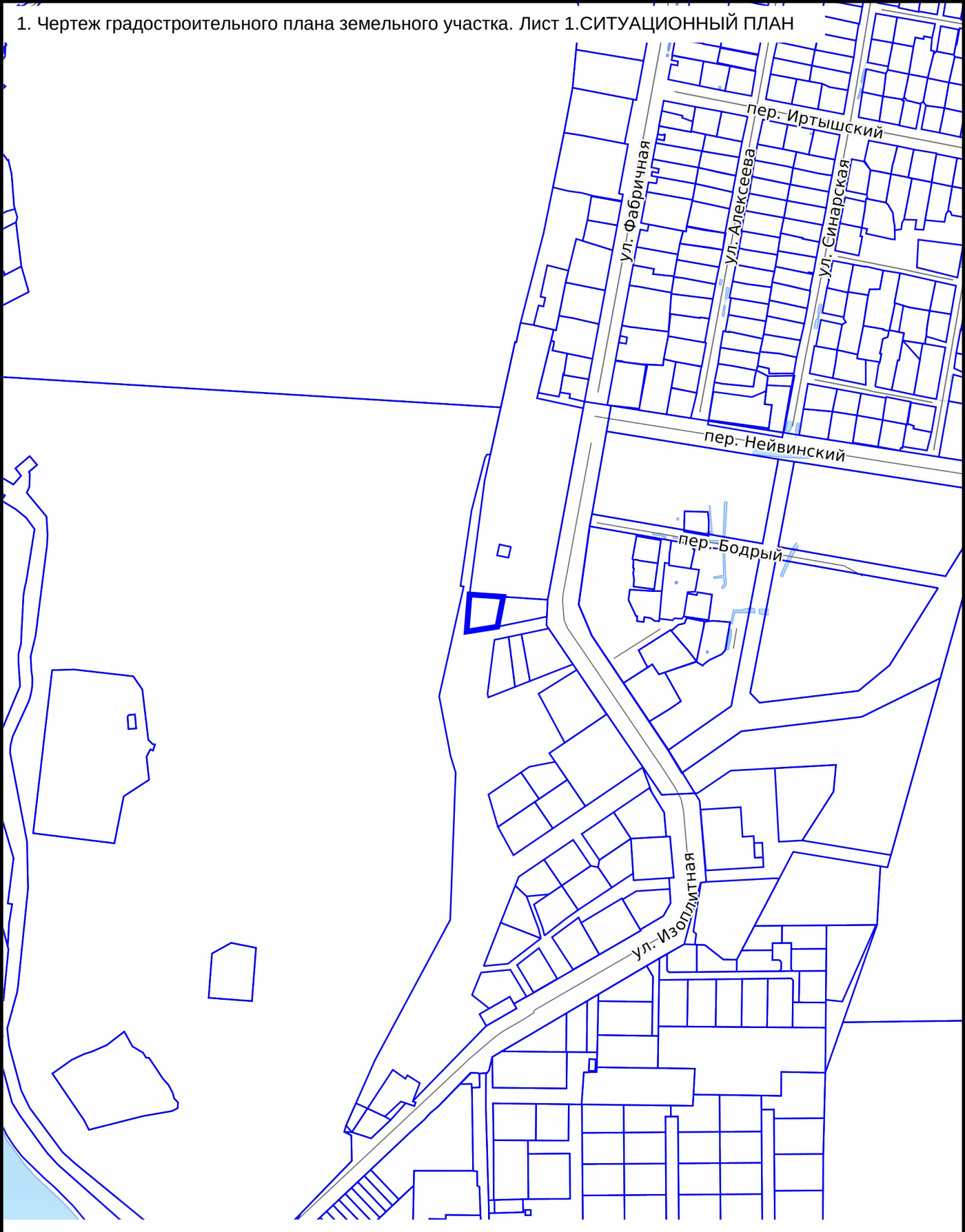
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

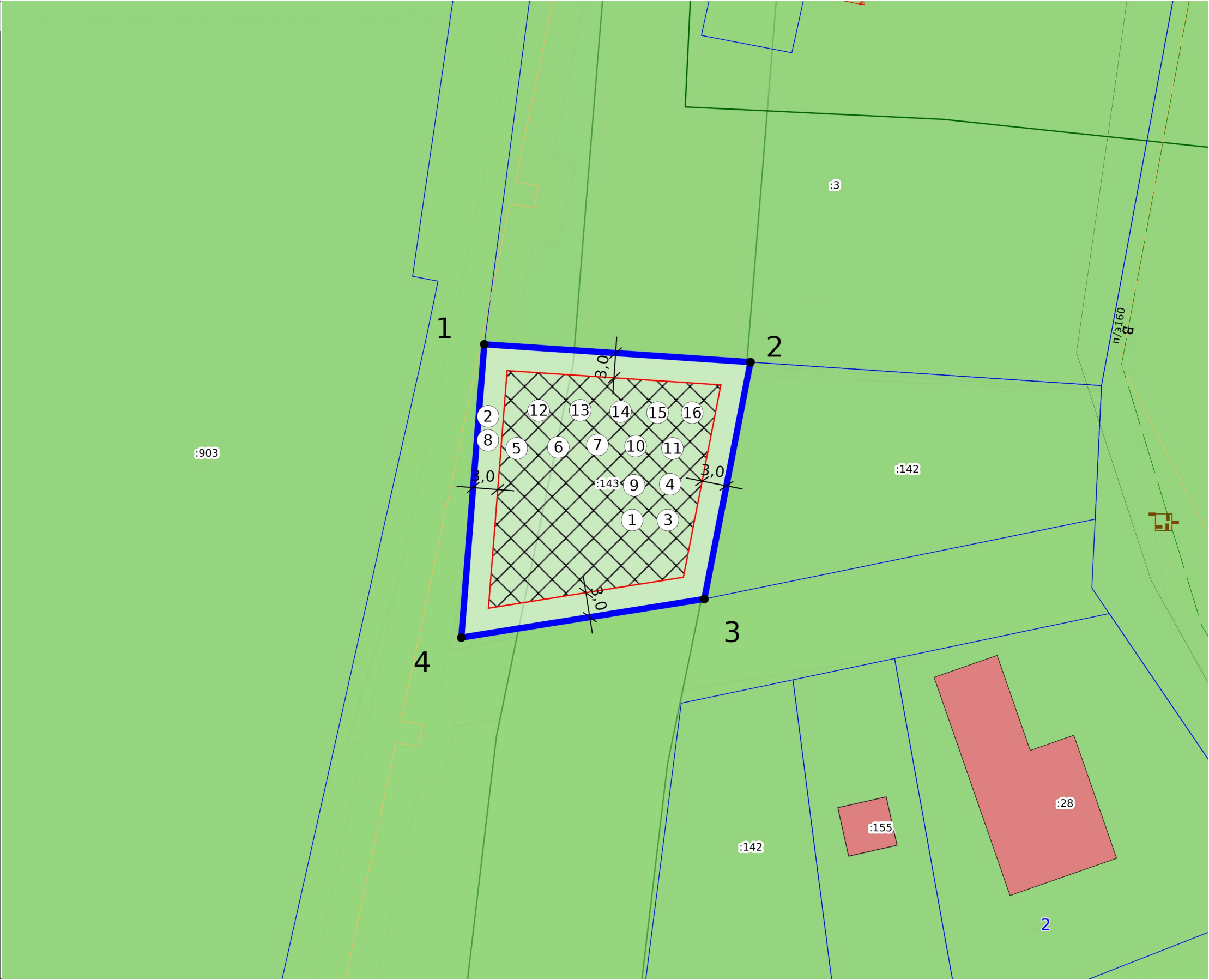


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2025-2461-0

 - Местоположение земельного участка

Масштаб	1:5000	5	Свердловская область, г Екатеринбург, ул Фабричная
Дата	25.08.2025		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения для индивидуального жилищного строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-2 (в случае размещения иных объектов капитального строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-2 отступы от границ земельного участка 0м)
2	Зона публичного сервитута №66:41-6.12207
3	Приаэродромная территория №66:00-6.1908
4	Приаэродромная территория №66:00-6.1907
5	Приаэродромная территория №66:00-6.1909
6	Приаэродромная территория №66:00-6.1910
7	Приаэродромная территория №66:00-6.1915
8	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:00-6.1519
9	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.1214
10	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения №66:00-6.964
11	Приаэродромная территория: 1 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово)
12	Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово)
13	Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово)
14	Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово)
15	Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)
16	Приаэродромная территория: 115 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Земельные участки
-  ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2011
Ип Горшков Николай

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.08.2025
Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных
отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:		66:41:0710011:143		№ РФ-66-3-02-0-00-2025-2461-0				
Площадь участка:		987 м²						
Масштаб:		1:500		Свердловская область, г Екатеринбург, ул Фабричная				
Территориальная зона:		Ж-2		1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНАЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Раздел	Лист	Листов	
Должность	ФИО	Подпись	Дата		1	2	2	
Ведущий специалист	Безруких В.А.		25.08.2025			Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		
Зав.сектором подготовки град.планов	Лошманова Е.Г.		25.08.2025					

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа. Установлен градостроительный регламент.

Действие градостроительного регламента, установленного в составе Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования "город Екатеринбург».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа:

Основные виды разрешенного использования:

1. Благоустройство территории
2. Для индивидуального жилищного строительства
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4. Здравоохранение
5. Земельные участки (территории) общего пользования
6. Коммунальное обслуживание
7. Обеспечение внутреннего правопорядка
8. Спорт
9. Хранение автотранспорта

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Деловое управление
2. Обеспечение дорожного отдыха
3. Автомобильные мойки
4. Ремонт автомобилей
5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
6. Блокированная жилая застройка
7. Бытовое обслуживание
8. Гостиничное обслуживание
9. Культурное развитие
10. Магазины
11. Общественное питание
12. Религиозное использование
13. Связь
14. Социальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа							
-	-	_*	_*	_*	_*		_*
* - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства": предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – от 400 до 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков, расположенных вдоль улично-дорожной сети, должна составлять 15 м (для вновь образуемых земельных участков); минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м (для жилого дома), 1 м (для вспомогательных (хозяйственных) построек), 4 м (для построек для содержания скота и птицы (1)); предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%; иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - максимальная этажность – 3 этажа. - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка": минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%; иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.							

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка"):

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "Бытовое обслуживание", "Амбулаторно-ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Общественное питание", "Гостиничное обслуживание") - не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Бытовое обслуживание") – 3 этажа;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Амбулаторно-ветеринарное обслуживание") – 2 этажа;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины") – 2 этажа;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Общественное питание") – 2 этажа;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание") – 3 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению;

иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению за исключением:

максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Бытовое обслуживание") – 2 000 кв. м;

максимальная этажность (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства") – 3 этажа;

максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Амбулаторно-ветеринарное обслуживание") – 1500 кв. м;

максимальная общая площадь магазинов (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины") – 1500 кв.м;

максимальная общая площадь объектов общественного питания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Общественное питание") – 1500 кв.м;

максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание") – 1500 кв. м;

максимальное количество постов автосервисов (без малярно-жестяжных работ) (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Ремонт автомобилей")– 5;

максимальное количество постов автомоек (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Автомобильные мойки") – 2;

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 и процент застройки подземного пространства - 100% (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Деловое управление").

В отношении земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» действие градостроительного регламента не распространяется

(1)- применяется в случаях, когда постройки являются объектами капитального строительства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, _____ Не имеется _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____ Информация отсутствует _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ -
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

5.1. Ограничения использования земельного участка:

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны(-он) с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:92631, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от котельной Изоплитная, 23 до зданий Синарская, 58а,58б, Коломенский,3, Фабричная, 1,13,15,17,19,21,23,25,29,31,44, Изоплитная,4,6,9,11,13,18,20,23а,24а,24б,26,28,30» 66:00-6.1519.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным

мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.;

- Охранная зона ВЛ 10 кВ 178- 1157 66:41-6.1214.

Ограничения: ; Ограничения в использовании объектов недвижимости устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

- Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети-сооружения с кадастровым номером 66:41:0000000:92631, имеющего местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тепловые сети от котельной Изоплитная,23 до зданий Синарская,58а, 58б, Коломенский,3, Фабричная,1,13,15,17,19,21,23,25,29,31,44, Изоплитная,4,6,9,11, 13,18,20, 23а,24а,24б,26,28,30. 66:41-6.12207.

Ограничения: ; Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети-сооружения с кадастровым номером 66:41:0000000:92631, имеющего местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тепловые сети от котельной Изоплитная,23 до зданий Синарская,58а,58б, Коломенский,3, Фабричная,1,13,15,17,19,21,23,25,29,31,44, Изоплитная,4,6,9,11,13,18,20, 23а,24а,24б,26,28,30. Сроком на 49 лет в интересах Акционерного общества «Екатеринбургская теплосетевая компания».

Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс) 66:00-6.964.

Ограничения: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"». В зоне санитарной охраны третьего пояса: 3.2.2.1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. 3.3.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. 3.3.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. 3.3.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. 3.3.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.;

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.;

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1907.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.;

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Ограничения: Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" №852-П от 12.11.2021 года.;

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1909.

Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.;

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1910.

Ограничения: В границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоев, свиноводческих ферм, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством РФ. Допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах шестой подзоны объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0710011:143 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

– Приаэродромная территория: 1 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс = 383,50 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 383,50 м;

– Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.

4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработчики проектной документации на объект капитального строительства".;

– Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.;

– Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения;

– Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения;

– Приаэродромная территория: 115 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 620,00 м до 630,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов: от 620,00 м до 630,00 м;

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно- технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0710011:143 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0710011:143 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей, в том числе при соблюдении требований к параметрам зданий и сооружений, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

5.2. Иные сведения:

1. Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации: Екатеринбург (Кольцово), утвержденный приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 №135-П.

2. Необходимо соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

3. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

4. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке. При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: см. Приложение №1

7. Информация о границах публичных сервитутов: см. Приложение №1

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
1	Объект капитального	Водоснабжение и	ЕМУП «Водоканал»	технические условия

	строительства в соответствии с регламентом территориальной зоны Ж-2	водоотведение хозяйственно-бытовых стоков		отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*

* Правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2045 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.12.2024 № 382тд, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года, утвержденной Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 05.12.2024 № 2904, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.08.2024 № 2141, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Екатеринбургской городской Думы от 26.06.2012 №29/61 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "город Екатеринбург"

11. Информация о красных линиях: см. Приложение №1

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	394752.04	1541663.31
2	394749.88	1541695.60
3	394721.17	1541690.00
4	394716.49	1541660.52
1	394752.04	1541663.31

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка):**
Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон
(раздел 6 градостроительного плана земельного участка):**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:92631, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от котельной Изоплитная,23 до зданий Синарская,58а,58б, Коломенский,3, Фабричная, 1,13,15,17,19,21,23,25,29,31,44, Изоплитная,4,6,9,11,13,18,20,23а,24а,24б,26,28,30» (ЕГРН)	1	394764,67	1541669,41
	2	394709,39	1541657,75
Охранная зона ВЛ 10 кВ 178- 1157 (ЕГРН)	1	394704,52	1541664,78
	2	394749,57	1541674,07
	3	394803,16	1541678,41
	4	394801,46	1541699,35
	5	394746,59	1541694,89
	6	394701,17	1541685,53
Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети-сооружения с кадастровым номером 66:41:0000000:92631, имеющего местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тепловые сети от котельной Изоплитная,23 до зданий	1	394761,21	1541668,68
	2	394709,39	1541657,75

Синарская,58а, 58б, Коломенский,3, Фабричная,1,13,15,17,19,21,23,25,29,31,44, Изоплитная,4,6,9,11, 13,18,20, 23а,24а,24б,26,28,30. (ЕГРН)			
Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс) (ЕГРН)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
1 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс = 383,50 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
V Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
VI Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52
115 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 620,00 м до 630,00 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	394752,04	1541663,31
	2	394749,88	1541695,60
	3	394721,17	1541690,00
	4	394716,49	1541660,52

**Информация о границах публичных сервитутов
(раздел 7 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Информация о красных линиях
(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
(раздел 12 градостроительного плана земельного участка)**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-